



HINTER GÄRTEN

RIEHEN – BS

MAÎTRE D'OUVRAGE

Propriété par étages

ARCHITECTES

Morger Partner Architekten
Spitalstrasse 8
4056 Bâle

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER ET ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

INGÉNIEURS CIVILS

Jauslin Stebler
Neue Bahnhofstrasse 125
4132 Muttenz 1

BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS CVC
Bogenschutz AG
Grosspeteranlage 29
Brandstrasse 21
4052 Bâle

INGÉNIEURS ÉLECTRICIEN

Actemium Schweiz AG
Schorenweg 44B
4144 Arlesheim

Etavis Kriegel+Co AG.
St. Jakob-Strasse 40
4132 Muttenz

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Bryum GmbH
Breisacherstrasse 89
4057 Bâle

MESURES

DKS Vermessung + Planer
Lehenmattstrasse 353
4052 Bâle



QUARTIER RÉSIDENTIEL DURABLE

HISTORIQUE/SITUATION > Dans le canton de Bâle-Ville, Riehen fait partie des zones résidentielles les plus attrayantes. La commune située à la périphérie nord-est de la ville compte 22 000 habitantes et habitants et souhaite conserver son caractère de «grand village vert». Avec sa planification durable, le projet Hinter Gärten s'inscrit parfaitement dans cette vision. Losinger Marazzi a développé et réalisé ce nouveau quartier de 57 logements en propriété par étage (PPE) au cœur du village. La cour intérieure verdoyante rappelle l'ancienne pépinière du site. La situation est idéale : la gare de Riehen est accessible en seulement dix minutes à pied ou en trois minutes en bus.

CONCEPT/ARCHITECTURE > Avec le projet Hinter Gärten, le célèbre bureau Morger Partner Architekten AG a dessiné un modèle d'habitation contemporain proche de la ville, en

harmonie avec la nature. Le complexe résidentiel se compose de 57 logements. La combinaison de maisons mitoyennes, d'un immeuble en rangée et de bâtiments individuels crée un ensemble aéré et moderne. Dix maisons mitoyennes ont été construites le long du Bäumlweg, tandis que l'Inzlingerstrasse se termine par l'immeuble en rangée de 23 appartements. Trois bâtiments individuels de huit appartements chacun entourent la cour intérieure verdoyante. Ces logements haut de gamme se veulent être de véritables cocons de bien-être, même pour les plus exigeant-e-s et ce à toutes les étapes de la vie. Le parking accueille voitures, motos et vélos.

CERTIFICATION «NATURE & ÉCONOMIE» > Grâce à sa planification durable, le projet Hinter Gärten a été certifié par la fondation «Nature & Économie». Les terrains, proches de leur état naturel, présentent une diversité

COORDONNÉES

Inzlingerstrasse 87, 89, 91, 93,
4125 Riehen

Conception 2019 – 2020
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse





exemplaire et une cohérence exceptionnelle. Les critères de la Fondation Nature & Economie sont largement dépassés dans le cadre du projet, comme le souligne la fondation: «Les installations de cette qualité sont rares. Le site se métamorphose en petit paradis de la biodiversité.» Losinger Marazzi a préservé autant que possible les arbres existants et les a complétés par de nouvelles essences adaptées au lieu. Un espace naturel permettant une évolution au fil des saisons a été créé, favorisé par un entretien naturel exemplaire. L'intégration de jardins partagés à louer favorise les échanges entre les résidentes et résidents ainsi que leur sens des responsabilités. L'eau de pluie s'infiltre de manière décentralisée grâce à de nombreuses petites surfaces d'infiltration intégrées à l'aménagement des lieux. Elle reste ainsi plus longtemps à la disposition des plantes et des sols.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ > Les dix maisons mitoyennes sont certifiées Minergie. Des installations photovoltaïques sont installées sur différents toits. L'énergie pour le chauffage et l'eau chaude provient de Wärmeverbund Riehen AG, qui utilise la géothermie comme source de chaleur exempte de CO₂. La solution numérique eSMART permet de contrôler individuellement les besoins énergétiques de chaque pièce et ainsi d'économiser de l'énergie. De nombreuses places de stationnement pour vélos au sous-sol et devant chaque entrée encouragent une mobilité douce. Hinter Gärten est d'ailleurs un quartier sans voiture dont la disposition de chaque bâtiment a été étudiée afin que le site soit construit de manière optimale.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10'100 m ²
Surface brute de plancher	12'711 m ²
Volume SIA	39'926 m ³
Nombre de logements	57
Nombre d'étages	1 sous-sol, 1 rez, 2 étages
Places de stationnement intérieures	71
Places de stationnement extérieures	2